



Revisionsfirmaet

**TORBEN JENSEN**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

[www.torbenjensen.dk](http://www.torbenjensen.dk)

CVR.nr. 27521975

Havnepladsen 3 A · 7100 Vejle

Tlf. 70 20 13 05 · Fax 75 85 85 49

E-mail: [vejle@torbenjensen.dk](mailto:vejle@torbenjensen.dk)

Vejlevej 23A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: [hedensted@torbenjensen.dk](mailto:hedensted@torbenjensen.dk)

## Årsrapport for 2013

17. regnskabsår


**K&B Juul A/S**

Fuglevænget 3 Thorsminde  
6990 Ulfborg

CVR-nr. 19928748

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2014

Dirigent:

  
Bjarne Juul

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer



<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>



Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for K&B Juul A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 31. maj 2014.


## Direktion



Bjarne Juul

## Bestyrelse

Melanie Schytz Schrøder (formand)



Bjarne Juul

Søren Schrøder



## Til aktionærerne i K&B Juul A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K&B Juul A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt egenkapitalen og det derfor er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at indtjeningen øges i de kommende år, og at der skabes overskud. Vi er dog enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og beskrivelsen af usikkerheden, jfr. ledelsesberetningen. Ligeledes uden at det har påvirket vor konklusion, er der ydet et lån til direktionen i strid med selskabsloven, som er indfriet i marts 2013, jfr. note 2.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hedensted, den 31. maj 2014

Revisionsfirmaet Torben Jensen  
Godkendt revisionsanpartsselskab

  
Tommy Rathmann  
registreret revisor



<b>Selskabet</b>	K&B Juul A/S Fuglevænget 3 Thorsminde 6990 Ulfborg  Etableret: 1. januar 1997 Hjemstedskommune: Holstebro  CVR-nr.: 19928748 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Melanie Schytz Schrøder (formand) Bjarne Juul Søren Schrøder
<b>Direktion</b>	Bjarne Juul
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Torben Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2014 på selskabets adresse.



## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter køb/salg og udlejninger af bolig- og erhvervsjendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2013 udviser et årsresultat på t.kr. 997.

Ejendommen Eltangvej 230, Kolding er nedskrevet til t.kr. 14.000, hvilket svarer til den forventede salgspris.

Selskabets tidligere lejer har opsagt lejemålet og er fraflyttet i 2014. Den nye lejer forventes, at underskrive lejeaftalen i slutningen af juni/starten af juli 2014.

Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om fortsat at stille nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

For regnskabsåret 2014 forventes der, at være en positiv indtjening.



Årsrapporten for K&B Juul A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis betaling har fundet sted.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v..

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med den danske modervirksomhed og tilknyttede søsterselskaber. Virksomhederne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i koncernen og frem til det tidspunkt hvor de udgår af koncernen.

Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med



skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for SKAT for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december



	Note	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.358.299</b>	<b>-5.876</b>
Personaleomkostninger		9.006	149
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>1.349.293</b>	<b>-6.024</b>
Andre finansielle indtægter		2.370	47
Andre finansielle omkostninger		24.963	824
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.326.700</b>	<b>-6.801</b>
Skat af årets resultat	1	329.275	996
<b>Årets resultat</b>		<b>997.425</b>	<b>-7.797</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-7.891.629	-94
Årets resultat		997.425	-7.797
<b>Til disposition</b>		<b>-6.894.205</b>	<b>-7.892</b>
Overført til næste år		-6.894.205	-7.892
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-6.894.205</b>	<b>-7.892</b>

## Balance 31. december



	Note	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.000.000	14.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.000.000</b>	<b>14.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.000.000</b>	<b>14.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		458.456	0
Udskudt skatteaktiv		0	329
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	74.669	1.630
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>533.125</b>	<b>1.959</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>88.398</b>	<b>88</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>621.523</b>	<b>2.048</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.621.523</b>	<b>16.048</b>

## Balance 31. december



	Note	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		-6.894.205	-7.892
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>-5.894.205</b>	<b>-6.892</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		18.450.000	21.850
Kortfristet del af langfristet gæld		-1.400.000	-3.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>17.050.000</b>	<b>18.450</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		1.400.000	3.400
Kreditinstitutter i øvrigt		396.107	272
Modtagne forudbetalinger fra kunder		366.765	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		743.497	731
Anden gæld		559.360	87
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.465.728</b>	<b>4.489</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.515.728</b>	<b>22.939</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.621.523</b>	<b>16.048</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		



<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	329.275	1.056
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-59
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>329.275</b>	<b>996</b>

## 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde et tilgodehavende hos direktionen på 1.564.011 kr. inkl. renter. Lånet er indfriet i marts 2013.  
Lånet forrentes med markedsrenten.

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	1.000.000	-7.891.629	-6.891.629
	Årets resultat	0	997.425	997.425
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-6.894.205</b>	<b>-5.894.205</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 10.000 aktier á DKK 100

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 11.450.000

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 26.600 med pant i ejendomme.

## 6 Nærtstående parter

K&B Juul A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

K & B Juul Holding ApS, Fuglevænget 3, Thorsminde 3, Thorsminde, 6990 Ulfborg